



AYUNTAMIENTO

Marbella

*ARCHIVO HISTÓRICO
MUNICIPAL DE MARBELLA*

CAJA: 03
PIEZA: 21



MINISTERIO DE LA GOBERNACIÓN
FISCALÍA SUPERIOR DE LA VIVIENDA

ORDEN-CIRCULAR N.º 63

P R E Á M B U L O

La Fiscalía de la Vivienda es, conforme se señala en el art. 1.º del Decreto de 23 de Noviembre de 1940, un órgano de la Administración del Estado, dependiente del Ministerio de la Gobernación, a quien se le ha conferido la misión de velar por las condiciones de salubridad e higiene de la morada humana.

Según se dispone en el art. 3.º del Decreto citado, ha de ejercer su acción en relación con las Autoridades y funcionarios sanitarios, con las Corporaciones locales y sus órganos, con los propietarios de inmuebles urbanos y, en general, con toda clase de Entidades, funcionarios y particulares, todos los cuales vienen obligados a prestarle auxilio y asistencia.

Finalmente, para evitar la infracción de disposiciones sobre Sanidad de viviendas, corresponde a sus atribuciones:

- 1.º—Controlar los proyectos de edificios destinados a morada humana y los de los locales de permanencia que tengan relación de continuidad con vivienda.
- 2.º—Controlar los planos y proyectos de carácter colectivo, en cuanto puedan afectar a aquéllos edificios o locales.
- 3.º—Vigilar las obras de nueva construcción y de reforma.
- 4.º—Intervenir en la aprobación municipal de proyectos y en la comprobación de que se han ejecutado conforme a aquéllas disposiciones y la autorización concedida.
- 5.º—Otorgar su conformidad para la concesión del permiso de obras.
- 6.º—Conceder la licencia de Habitabilidad de viviendas nuevas.
- 7.º—Velar por la salubridad de las viviendas construídas, ya se trate de las cedidas en arriendo, ya de las utilizadas por otro título, a cuyo fin concederá o denegará la autorización para ocuparlas, ya en el acto de cambiar de moradores o posteriormente.
- 8.º—Podrá llegar a la prohibición o clausura, estando facultada para imponer reparaciones y obras u otras limitaciones o condiciones, y
- 9.º—Su intervención podrá referirse, no solo a la habitabilidad objetiva de la vivienda, sino a la relación que debe existir, para evitar el hacinamiento, entre las características de aquélla y el número, sexo y circunstancias de sus ocupantes, cuyos datos se expresarán en la **CEDULA DE HABITABILIDAD**, documento que ha de solicitarse de la Fiscalía, y facilitado, cuando así proceda, autoriza para el uso de una vivienda, conforme a las condiciones que en él han de expresarse.

Para que el cumplimiento del cometido expuesto tenga la debida eficacia, proporcionando los benefi-

cios higiénicos, morales y sociales que son lógica consecuencia de la observancia de lo mandado, es indispensable que tanto los particulares como las Autoridades, Corporaciones, Organizaciones y Entidades a quienes incumbe lo preceptuado, anteriormente expuesto, no omitan los trámites que deben tener lugar, tanto para el Control y tramitación de los proyectos que necesariamente han de preceder a la obtención del permiso para dar comienzo a las obras y realizarlas, como para facilitar la recogida de datos estadísticos sobre viviendas terminadas y puestas en uso, movimiento de alquileres, Viviendas arrendadas, Viviendas corregidas de sus defectos higiénicos antes de ser utilizadas por nuevos ocupantes, Viviendas sustituidas y Viviendas demolidas para edificar en el solar de su emplazamiento.

Si los datos que a la Fiscalía se faciliten no son completos, porque se omite la tramitación reglamentaria de muchos proyectos, la estadística resultante, que recogida por las Fiscalias Provinciales se remite a la Dirección General de Estadística del Ministerio de Trabajo, dejará de responder a la verdad, originando con ello un perjuicio Nacional, por inexactitudes informativas de indudable trascendencia.

Es muy plausible, y la Fiscalía ve con agrado (porque responde a justas necesidades), que en distintas provincias se construyan por las Corporaciones, Entidades y Organizaciones del Movimiento, al amparo de la Ley de 19 de Abril de 1939, grupos de viviendas que contribuyen a disminuir gradualmente las muchas defectuosas e insalubres existentes, pero es sensible que en algunas localidades se autoricen o toleren las obras sin que del proyecto respectivo conozca la Fiscalía de la Vivienda ni intervenga para otorgar la licencia de habitabilidad y expedir la Cédula correspondiente.

Sobre la base de que los proyectos de tales viviendas han de ser redactados conforme a las Ordenanzas de la construcción anexas al Reglamento de la Ley antes citada y que por estar redactados por técnicos oficiales, no han de necesitar el detenido estudio y control de los asesores de la Fiscalía, es procedente, ya que las obras de edificación se otorgan y confían a empresas constructoras, que por los Delegados locales de la Fiscalía, conociendo oportunamente por la tramitación de los proyectos, que las obras van a ser realizadas, se vigilen éstas, como es atribución y deber suyo, comprobando los asesores técnicos, después de terminadas las obras, el cómo han sido ejecutadas; servicio de inspección y comprobación de indudable utilidad y muy necesario.

El obligado trámite de los proyectos de obras a través de la Fiscalía, conforme desde la creación de ésta hállese dispuesto y exige también la Ley de Sanidad de 25 de Noviembre de 1944, no origina pérdida de tiempo, porque se trata de proyectos que han sido estudiados técnicamente y el inexcusable control de la Fiscalía se efectúa con toda celeridad sin ocasionar trastornos ni perjuicios.

A partir del momento en que, en uso de sus atribuciones, la Fiscalía, sabedora de la realización del proyecto, tiene ocasión de intervenir, enlaza su actuación con la futura de otorgar la Cédula de Habitabilidad, al ser primitivamente ocupadas las viviendas y en lo sucesivo siempre que se produzcan movimientos de alquileres. De este modo los servicios que a este Organismo corresponden, serán efectivos también, sobre los proyectos de obras, llevadas a cabo amparándose en los beneficios que concede la Ley de 19 de Abril de 1939, haciendo posible el conocimiento de las viviendas existentes en cada localidad y su clasificación; a la vez que se tendrá noticia de los arriendos efectuados, porque las Cédulas de Habitabilidad concedidas para dichas viviendas figurarán en la estadística nacional de aquéllas.

Es indispensable la intervención de la Fiscalía para que los Ayuntamientos puedan otorgar la licencia de obras; derivándose por otra parte con el cumplimiento de lo sobre el particular dispuesto y mediante la vigilante y tutelar acción de este Organismo, un beneficio higiénico-sanitario para los ocupantes y una utilidad para la mejor conservación de los inmuebles.

No enviando a la Fiscalía los proyectos de obras, se infringen: La Orden del Gobierno General del Estado, núm. 1.171, de 9 de Abril de 1937. Las disposiciones sobre Registro Sanitario de Viviendas y su clasificación, porque no facilitando todos los datos no es posible realizar este servicio. La Orden Ministerial de 24 de Marzo de 1938 (B. O. del Estado del 25), sobre la ayuda que las Autoridades, Entidades y Corporaciones, tanto provinciales como locales, vienen obligadas a prestar a la Fiscalía. La Orden Circular A, del Excmo. Sr. Ministro de la Gobernación, de 12 de Septiembre de 1941, dirigida a los Sres. Gobernadores Civiles, relativa al mismo particular. Y la Orden del Excmo. Sr. Subsecretario, oficio núm. 638 de 30 de Septiembre de 1940, para que los proyectos de Viviendas Protegidas sean tramitados de igual modo que los demás, es decir, con intervención de la Fiscalía, si bien aplicando al controlarles, las Ordenanzas del Instituto Nacional de la Vivienda.

No dando lugar, además, a la actuación de la Fiscalía de la Vivienda, en lo que se refiere a la Cédula de Habitabilidad se infringen: La Orden Ministerial de 25 de Mayo de 1939, que establece con carácter obligatorio la petición y adquisición de dicho documento para todas las viviendas como trámite previo para ser alquiladas u ocupadas por sus dueños. La resolución del Excmo. Sr. Subsecretario, fecha 6 de Abril de 1940, en la que, contestando a consulta formulada por la Fiscalía Superior, manifestó que no procedía hacer excepción de la Cédula de Habitabilidad a las Viviendas Protegidas, porque el hecho de tener esta clasificación, no queda garantizado su estado de conservación higiénica, teniendo, además, que inspeccionarse a los efectos de desinfección, desinsectación y del número de ocupantes para evitar el hacinamiento. La Orden Ministerial de 16 de Septiembre de 1943, que hace extensiva y obligatoria la obtención de dicho documento para todas las viviendas, cualesquiera que sean sus dueños o titulares y el régimen de aprovechamiento o situación jurídica en que se habiten. Y lo dispuesto en la Ley de Sanidad de 25 de Noviembre de 1944, Base 29.^a.

ORDEN

Recordando como información orientadora, las disposiciones antes citadas, encarezco a V. I. estimule y extreme el celo de los Sres. Delegados Locales para que vigilen su más exacto cumplimiento; imprimiendo al desempeño de los servicios la máxima celeridad al objeto de que, no existiendo dificultad que a ello obligue, faciliten los datos más completos, sobre las edificaciones llevadas a cabo sin el debido control y omitiendo la obtención de la Cédula de Habitabilidad.

A tales fines, deberá V. I. manifestarles que si en su respectiva demarcación observasen o tuviesen noticia de que se proyectaba, iniciaba, realizaba o había tenido lugar, la construcción de Viviendas o de Locales de alojamiento de personas, sin el control, la intervención o el conocimiento del Delegado Local de la Fiscalía, representante de ésta, se entrevistarán con el Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento, interesando el cumplimiento de las disposiciones existentes, poniendo inmediatamente los hechos en conocimiento de V. I., para la debida enmienda, que por esa Delegación Provincial será interesada u ordenada, dando a la vez cuenta, cuando así proceda, al Sr. Gobernador Civil de la Provincia y a esta Fiscalía Superior, para las resoluciones consiguientes.

De idéntico modo actuará cuando se trate de infracción de las Ordenes relativas a la petición y obtención de la Cédula de Habitabilidad.

A iguales normas se ajustará V. I. cuando indirectamente o por otro medio tenga conocimiento de hechos análogos, ocurridos en la demarcación provincial de su digno cargo.

Dios guarde a V. I. muchos años.

Valladolid 30 de Noviembre de 1945.

EL FISCAL SUPERIOR,

Blas Sierra.



Se acompañan ejemplares para su utilización en las localidades de esa provincia que convenga o sea necesario.

Ilmo Sr. Fiscal Delegado de la Provincia de _____